



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA** (Regido pelo Art. 48 e segs. da lei 8.245/91)

### **DAS PARTES**

Entre as partes, na qualidade de **LOCADOR, VITOR CARNEIRO**, inscrito no CPF sob o nº 356.861.035-34, residente e domiciliado a Rua Das Mangabeiras, nº 191, Bairro Tororão, Arraial d'Ajuda, Porto Seguro - BA, CEP 45816-000;

e na qualidade de **LOCATÁRIO, MARCIO LUIZ BORINELLI**, brasileiro, inscrito (a) no CPF 695.759.329-00, portador do RG nº 5257792 SSP PR, e-mail [malubo2010@gmail.com](mailto:malubo2010@gmail.com) e **MATHEUS LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, inscrito (a) no CPF 440.504.948-33, portador do RG nº 48605401 SSP SP, e-mail: [mat.250@outlook.com](mailto:mat.250@outlook.com), residente e domiciliado no endereço Avenida Presidente João Goulart, nº 3, apto 152, CEP 06036-048, Osasco - SP, tem justos e contratados a locação imobiliária de temporada com as seguintes cláusulas:

### **PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

O imóvel, objeto deste contrato de LOCAÇÃO DE TEMPORADA COM PRAZO DETERMINADO, é residência composta de 02 suítes, 1 lavabo, sala e cozinha, e lavanderia, situado na Rua Das Mangabeiras, nº 191, casa 8, Residencial Pina Carneiro, Tororão, Arraial d'Ajuda, Porto Seguro - BA, CEP 45816-000.

Tudo em perfeito estado de conservação e se obriga a devolvê-lo nesse mesmo estado. Não será permitido a Locatário fazer modificações ou reformas nas instalações do imóvel contratado.

Será realizada a vistoria inicial e final.

### **SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso RESIDENCIAL TEMPORÁRIO, sendo proibido o(a) locador(a) sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, seja a que título for. Também, não lhe é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do Locador. Estas uma vez permitidas e executadas irão aderir desde logo ao imóvel, não fazendo jus a Locatária a qualquer indenização;

A capacidade máxima de hóspedes é de 6 (seis) pessoas, para cada hóspede adicional será cobrado acréscimo de 10% do valor total do aluguel.

### **TERCEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo da locação começa dia 26 de dezembro de 2025 e termina dia 31 de dezembro de 2025, quando o Locatário se compromete a devolver o imóvel,



independente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, ficando de logo notificado(a).

#### **QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

O Aluguel convencionado é de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** que serão pagos diretamente ao proprietário do imóvel.

#### **QUINTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Caso haja danos causados ao imóvel ou seus móveis, equipamentos e utensílios serão cobrados na entrega das chaves.

#### **SEXTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento de 50%, ou seja, **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** será feito no ato da assinatura do presente contrato e a diferença de 50%, somado taxa de limpeza de R\$ 250,00 (duzentos cinquenta reais), **R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais)** no dia 26 de dezembro de 2025 na entrada do imóvel, na seguinte conta bancária:

PIX CELULAR 71991981032  
Banco Itaú  
Agência 9200  
Conta Corrente 16047-2

#### **SÉTIMA – DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

O Locador não se responsabilizará por objetos ou utensílios deixados ou colocados pelo Locatário dentro do imóvel locado.

#### **OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

Na devolução será realizado a vistoria final do imóvel, e será cobrado consumo de energia elétrica (R\$ 1,40 para cada 1 Kwh).

#### **NONA – DO HORÁRIO DE EXPEDIENTE**

O horário de expediente do escritório da imobiliária é de segunda-feira à sexta-feira das 08:00 às 18:00 e sábado das 08:00 às 14:00.

#### **DÉCIMA – DA ENTREGA DAS CHAVES**

A entrega das chaves, tanto no início quanto no término deste Contrato, deverá ser feita no horário comercial especificado na cláusula anterior, caso a

[www.terraramoveis.com.br](http://www.terraramoveis.com.br)  
Rua São João, 214  
Arraial d'Ajuda - Porto Seguro - Bahia



entrada e saída do imóvel seja fora destes horários é necessário que seja informado previamente.

### **DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MULTAS E PENALIDADES**

A toda dívida resultante deste contrato, de danos causados ao imóvel ou mobília, será cobrado o valor de reparo e/ou reposição, no caso de hóspedes acima do suportado pelo imóvel (6 pessoas) e acordado contratualmente, será cobrada multa de 10%(dez por cento) por cada pessoa a mais, juros de 1%(um por cento) ao mês e mais 20%(vinte por cento) a título de honorários advocatícios, independente do ajuizamento da ação;

### **DÉCIMA SEGUNDA - DA DESISTÊNCIA**

Caso o LOCATÁRIO desista da locação, será devido o pagamento de uma multa rescisória em favor do LOCADOR de 50% (cinquenta por cento) do valor total do contrato, a título de indenização.

Parágrafo Primeiro - A previsão descrita no caput desta cláusula se aplica também, nos mesmos parâmetros, ao LOCADOR, caso este desista de locar seu imóvel.

### **DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA**

O LOCATÁRIO, para garantia do fiel cumprimento das obrigações ora pactuadas neste contrato, depositará na conta do LOCADOR, a título de caução, a quantia de **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)**.

§ 1º. Este pagamento será efetuado da mesma forma que a locação, diretamente ao LOCADOR ou a terceiros que tenham a devida autorização deste, antes do ingresso na unidade residencial.

§ 2º. O depósito da caução deverá ser realizado no ato da assinatura deste contrato, sendo que a falta do depósito da caução dará ao LOCADOR o direito de não efetivar a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO.

§ 3º. Após o término da locação e com todas as obrigações adequadamente atendidas, o LOCATÁRIO estará habilitado a retirar o montante correspondente.

### **DÉCIMA QUARTA – DO LOCAL**

Todo e qualquer assunto referente à presente locação, bem como acertos e



pagamento, devem ser tratados no escritório da imobiliária ou no endereço do imóvel, especificado no preâmbulo deste Contrato;

#### **DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

Para dirimir quaisquer possíveis dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da cidade de Porto Seguro, renunciando qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

E por estarem assim contratados assinam o presente.

**As partes declaram expressamente que no negócio realizado houve a intermediação da TERRAR INTERMEDIÇÃO E NEGOCIAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.474.472/0001-23, representada pelo seu sócio DANIEL ABRANTES VIEIRA, CRECI 31.478 BA, e corretor MATHEUS MATOSO.**

Porto Seguro, 25 de dezembro de 2025.

---

**VITOR CARNEIRO**

CPF nº 356.861.035-34

**LOCADOR**

---

**MARCIO LUIZ BORINELLI**

CPF nº 695.759.329-00

**LOCATÁRIO**

---

**TERRAR IMÓVEIS**

CNPJ nº 36.474.472/0001-23

DANIEL ABRANTES VIEIRA

CPF nº 064.877.359-06

**INTERMEDIADOR**

---

**MATHEUS LIMA DOS SANTOS**

CPF nº 440.504.948-33

**LOCATÁRIO**

[www.terrarimoveis.com.br](http://www.terrarimoveis.com.br)

Rua São João, 214

Arraial d'Ajuda - Porto Seguro - Bahia